



Comune di Caldarola

Provincia di Macerata

Messa in sicurezza immobile di proprietà della
Confraternita di Maria SS. Del Monte
Piazza Cavallotti – Caldarola
Foglio 7 particella 143

progettista e direttore dei lavori

geom. Francesco Porfiri

Studio Tecnico Associato Porfiri e Baroni

Galleria Europa n. 14 – 62029 Tolentino (mc)

Tel. 0733 960071 – e-mail: peb1999@alice.it

*Estratto di Mappa e visura catastale

*Documentazione fotografica

*Relazione Tecnica

*Particolari costruttivi

Caldarola, lì 19/12/2017

Tavola 1

Estratto di Mappa

Foglio 7 particella 143



Visura Catastale



Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2017

Data: 28/11/2017 - Ora: 10.09.19 Fine

Visura n.: T83677 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CALDAROLA (Codice: B398)
Catasto Fabbricati	Provincia di MACERATA
	Foglio: 7 Particella: 143 Sub.: 3

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	143	3			A/4	2	5,5 vani	Totale: 91 m² Totale escluse aree scoperte*: 91 m²	Euro 252,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: PIAZZA CAVALLOTTI n. 4 piano: T-1-S1;

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONFRATERNITA DI MARIA SS DEL MONTE		(1) Proprieta per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Documentazione fotografica

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Relazione Tecnica

Ubicazione e proprietà

L'immobile in oggetto è sito nel centro storico del Comune di Caldarola in Piazza Cavallotti, è catastalmente distinto al foglio 7 particella 143, e risulta essere di proprietà della Confraternita di Maria SS. Del Monte di Caldarola.

Descrizione

Il fabbricato ha forma quadrangolare ed è isolato su tutte le facciate, è costituito da un piano interrato (cantine/magazzini), un piano terra (ingresso e garages), piano primo e secondo (abitazioni), e da un sottotetto accessibile ma non praticabile. La copertura è a padiglione.

La struttura portante è in muratura di pietre e mattoni intonacata e tinteggiata, i solai di piano e di copertura sono in legno e pianelle in laterizio. Sono stati eseguiti lavori di manutenzione straordinaria dopo il 1997/1998 con interventi parziali alla copertura, ai cornicioni, posa in opera di chiavi ed opere di finitura interne all'U.I. al piano primo.

Quadro fessurativo

Su incarico del Comune di Caldarola, con Determina Ufficio Tecnico n. 144 del 19/10/2017, il sottoscritto geom. Francesco Porfiri, ha effettuato alcuni sopralluoghi nel fabbricato sopra identificato, sia interni che esterni, anche con la presenza dei responsabili della Confraternita e del loro tecnico di fiducia, al fine di valutare l'entità del danno causato dal sisma del 24/08/2016 e dalle successive scosse del 26 e 30/10/2017, e determinare la tipologia di intervento idonea per garantire la sicurezza statica dell'edificio in previsione di una prossima riapertura al transito, pedonale e carrabile, di Piazza Cavallotti, Via Caldoro e dell'adiacente Via Simone de Magistris.

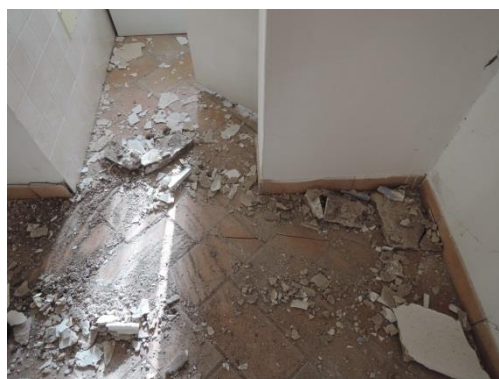
Il fabbricato presenta lesioni diffuse passanti gravi su tutti i prospetti, con particolare rilievo nello spigolo sud, coinvolgendo le varie fasce di piano nelle pareti sud ed ovest (v. foto),



e nello spigolo a nord (v. foto)



Si sono verificate gravi lesioni agli architravi, alla scala di collegamento tra il PT ed il PS1 in parte crollata, ai solai, tramezzi, alle controsoffittature oltre a crolli di notevoli parti di intonaco (v. foto).





Tipologia di intervento

Alla luce di quanto sopra descritto e da quanto è stato possibile desumere dai sopralluoghi e dalla documentazione a disposizione, considerata la scarsa qualità delle murature portanti perimetrali in gran parte lesionate, l'intervento che si propone e che riguarderà l'intero edificio al fine di adempiere alle necessità dell'Amministrazione Comunale è il seguente:

- Centinatura delle aperture maggiormente lesionate poste ai piani terra e primo con travi di legno della sezione di cm 12 x 12 (v. *schema grafico e particolari costruttivi*);
- Fasciatura in legno e funi in acciaio, dell'intero fabbricato mediante travi in legno verticali, della sezione di cm 16 x 16, poste come indicato nello schema grafico allegato, adeguatamente ancorate alla muratura mediante perfori e barre in acciaio, contenute con funi in acciaio della sezione di mm 20 complete di tenditori e piastre in acciaio poste negli quattro angoli del fabbricato (v. *schema grafico e particolari costruttivi*);
- Piastre in acciaio poste in corrispondenza delle giunzioni delle travi in legno principali (v. *schema grafico e particolari costruttivi*);
- Posa di rete elettrosaldata a maglia da cm 10 x 10 Φ 8, localizzata in alcuni punti al fine di contenere la caduta di intonaco e pietrame pericolante in corrispondenza dei parapetti di finestra lesionati (v. *schema grafico e particolari costruttivi*).

Le opere previste avranno il compito di contenere le facciate e di distribuire uniformemente le eventuali azioni di ribaltamento delle stesse.

Si rimanda agli elaborati grafici, ai particolari costruttivi ed al computo metrico estimativo, che con la presente fanno parte integrante del progetto.

Il tecnico progettista
Geom. Francesco Porfiri

Particolari costruttivi

Particolare 1



Travi in legno angolari 16 cm x 16 cm

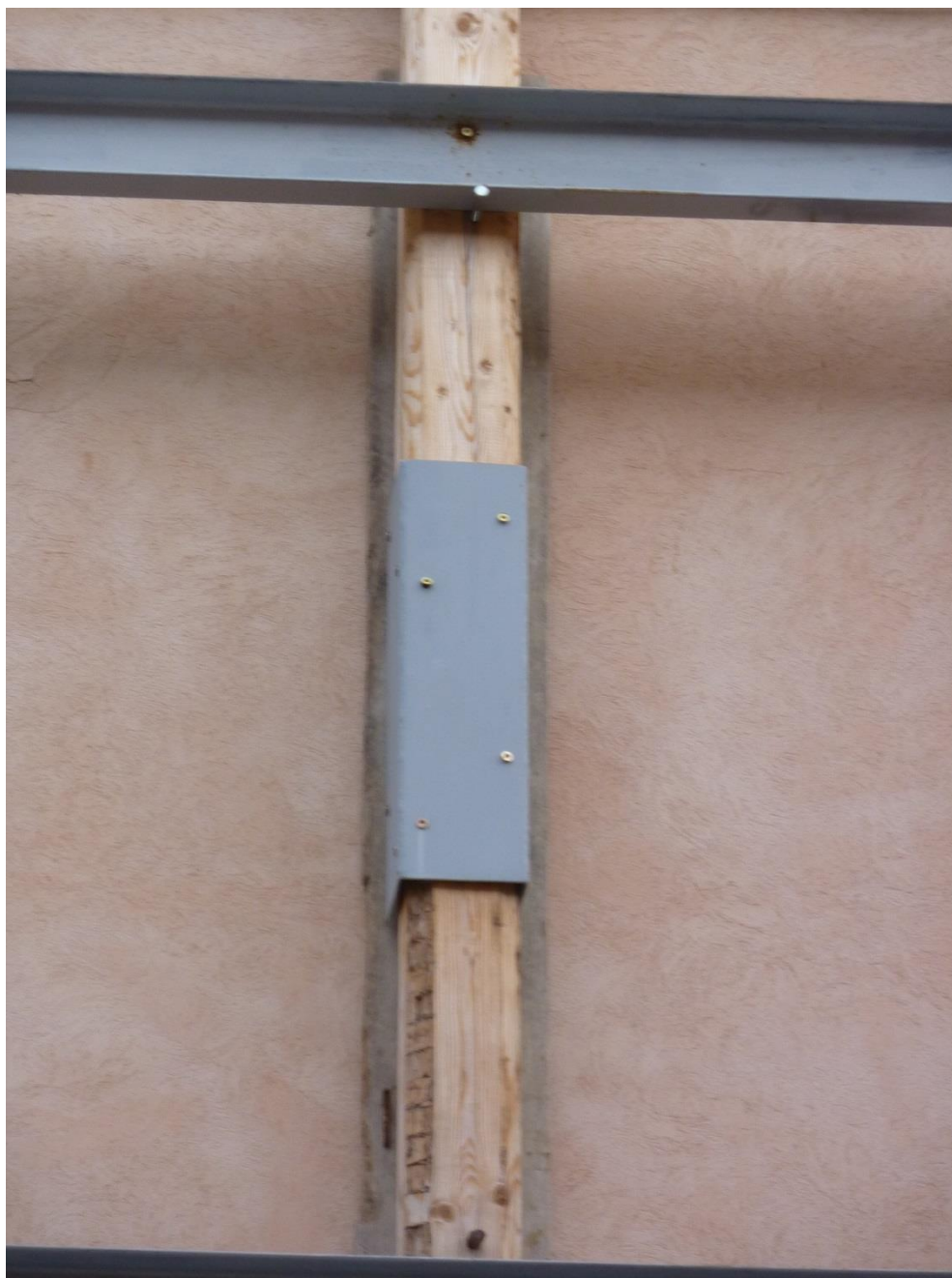
Piastre in acciaio sagomato L 65 cm H 20 cm spessore 0.25 cm, complete di reggi cavo, trattate con antiruggine e fissate con tirafondi, montate per quantità e posizione come indicato negli elaborati grafici

Particolare 2



Cavi in acciaio da 20 mm completi di tenditori e morsetti, almeno 5 per lato, montati per quantità e posizione come indicato negli elaborati grafici

Particolare 3



Travi in legno (prolungamento) 16 cm x 16 cm

Piastre in acciaio sagomato L 50 cm H 80 cm spessore 0.25 cm, complete di reggi cavo, trattate con antiruggine e fissate con tirafondi, montate per quantità e posizione come indicato negli elaborati grafici